

ZPRÁVA

NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření mezitímní účetní závěrky
ke dni 31.01.2023**

za ověřované období

od 06.12.2022 do 31.01.2023

Obchodní firma: DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.

Sídlo: Brno, Vinařská 460

Právní forma: společnost s ručením omezeným

IČ: 17807794

Příjemce zprávy: společník, jednatel, pro potřeby zveřejnění

Obsah: Zpráva auditora
Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Příloha
Přehled o peněžních tocích
Přehled o změně vlastního kapitálu

Trutnov, dne 13.02.2023

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření mezitímní účetní závěrky sestavené ke dni 31.01.2023

určená společníku a statutárnímu orgánu společnosti
DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.

Ověřovaná účetní jednotka:

Účetní jednotka: DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Sídlo účetní jednotky: Brno, Vinařská 460

Statutární zástupce: David Rusňák, jednatel

IČ: 14341859

DIČ: CZ14341859

Registrace: Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 127871

Auditor:

Auditor / auditorská společnost: FINCO-AUDIT, spol. s r. o.

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Sídlo auditora /společnosti: Trutnov, Komenského 63

Číslo oprávnění KA ČR: 206

Statutární zástupce: Ing. Jaromír HAMPEL, jednatel

Odpovědný auditor: Ing. Jaromír HAMPEL, číslo oprávnění 1173

IČ: 25252429

DIČ: CZ25252429

Registrace: KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10172

* * * * *

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti **DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.** (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.01.2023, výkazu zisku a ztráty za ověřované období od 06.12.2022 do 31.01.2023, přehledu o peněžních tocích za

období končící 31.01.2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období končící 31.01.2023 a přílohy k této účetní závěrce, která obsahuje popis použitých účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **DRFG Bond Investment 2023 s.r.o.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DRFG Bond Investment 2023 s.r.o. k 31.01.2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za ověřované období od 06.12.2022 do 31.01.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Odpovědnost jednatele společnosti za zahajovací rozvahu

Jednatel společnosti odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování mezitímní účetní závěrky je jednatel společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze mezitímní účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy jednatel společnosti plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou

existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé mezitímní účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti mezitímní účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel společnosti uvedl v příloze této účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky jednatel společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na vysvětlující a popisné informace uvedené v této souvislosti v příloze mezitímní účetní závěrky, a pokud tyto vysvětlující a popisné informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

FINCO-AUDIT, spol. s r. o.
auditorská společnost KA ČR, oprávnění č. 206

Ing. Jaromír HAMPEL
auditor KA ČR, oprávnění č. 1173

Datum vydání zprávy: 13.02.2023



.....
podpisy statutárního auditora
a jednatele společnosti

ROZVAHA

k. 3 1 . 0 1 . 2 0 2 3

v tisících Kč

IČ 1 7 8 0 7 7 9 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Bond Investment 2023

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+500		+500	+500
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+500		+500	+500
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x	075	+500		+500	+500
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	077	+500		+500	+500

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	+500	+500
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+494	+500
A.I.	Základní kapitál A.I.1.+...+A.I.x	003	+500	+500
A.I.1.	Základní kapitál účty 411 nebo 491	004	+500	+500
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	021	-6	+0
D.	Časové rozlišení pasiv D.1.+...+D.x	066	+6	+0
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	067	+6	+0

Sestaveno dne: 7.2.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 0 1 . 2 0 2 3

Od: 06.12.2022 Do: 31.1.2023

v tisících Kč

IČ 1 7 8 0 7 7 9 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Bond Investment 2023

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

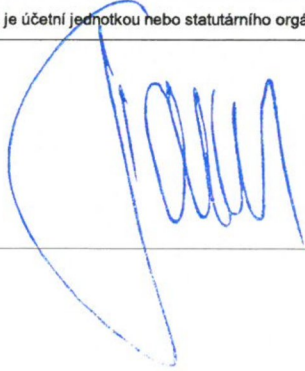
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+6	+0
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+6	+0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-6	+0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) *	049	-6	+0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	-6	+0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	-6	+0

Sestaveno dne: 7.2.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSNAK DAVID 
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

Příloha k mezitímní účetní závěrce za zdaňovací období **Od 06.12. 2022 do 31.01. 2023**

Název společnosti:	DRFG Bond Investment 2022. s.r.o.
Sídlo společnosti:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
Převažující předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Datum vzniku:	06.12.2022
IČO:	17807794
DIČ:	CZ17807794

Rozvahový den: **31.01.2023**

I. Obecné údaje:

1.1. Osoby s podílem 20% a vyšším na základním kapitálu účetní jednotky, výše jejich vkladu v procentech:

DRFG a.s. , 100%

Vklad: 500 000,- Kč. Splaceno: 100 %.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2022-2023: viz OR

1.3. Organizační struktura v roce 2023 - viz OR

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

- David Rusňák , dat. nar. 8. září 1978, Hroznová 448/31 , Pisárky, 603 00 Brno

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

1.5. Název a sídlo podniku, v němž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním kapitálu a jeho výše: žádné

1.6. Počet zaměstnanců a osobní náklady (tis.Kč) - zaměstnanci nejsou

1.7. Odměny ostatním členům statutárních orgánů a dozorčích orgánů: nebyly

1.8. Výše půjček, záruk a ostatních plnění:

-členům statutárních orgánů:	nebyly
-členům dozorčích orgánů:	nebyly
-členům řídicích orgánů:	nebyly

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby -nakupované	Pořizovací ceny
-vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
-nedokončená výroba	Nebyly
DHM a DNM ve vlastní režii	Nebyl
Cenné papíry a majetkové účasti	Nebyly

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
-	-	-

2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob

- přepravné
- clo
- výdaje za zprostředkování

2.4. Složky nákladu zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů

Složky nákladu	Kód	Druh zásob
- přímý materiál	S	
- přímé mzdy	S	
- ostatní přímé náklady	S	

Kód: S - skutečné náklady
K - kalkulované náklady
R - rozpočtované náklady

2.5. Změny způsobu oceňování, postupů odepisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti minulému roku, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn:

- změny nebyly

2.6. Způsoby stanovení opravných položek k majetku: nebyly

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
-	-	-

2.7. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody

Druh inv. majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
-	-	-

2.8. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

Druh majetku	Použitý kurz	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky	Kurz ČNB	
Úhrada pohledávky	Kurz ČNB	
Vznik závazku	Kurz ČNB	
Úhrada závazku	Kurz ČNB	
Valutová pokladna	Kurz ČNB	

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Základní kapitál: 500.000,- Kč

Vlastní kapitál:	494 tis. Kč
Nerozdělený zisk minulých let:	0 tis. Kč
Neuhrazená ztráta minulých let:	0 tis. Kč
Kapitálové fondy:	0 tis. Kč
Fondy ze zisku:	0 tis. Kč

3.2. Přehled o pohledávkách a závazcích

3.2.1 Přehled o pohledávkách

a) pohledávky po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) z toho pohledávky po splatnosti v cizí měně:	nejsou
c) pohledávky vůči podnikům ve skupině:	0 tis. Kč
d) pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem:	nejsou

3.2.2. Přehled o závazcích:

a) závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti:	0 tis. Kč
b) z toho závazky po splatnosti v cizí měně:	nejsou
c) z úvěrů a zápůjček:	0 tis. Kč
d) závazky vůči podnikům ve skupině - dlouhodobé:	0 tis. Kč
e) závazky kryté dle zástavního práva:	0 tis. Kč

Hodnota závazku	Věřitel	Povaha zajištění	Forma zajištění
-	-	-	-

f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví: nejsou

g) závazky vůči úřadu sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám:

- do splatnosti: 0 tis. Kč
- po splatnosti: 0 tis. Kč

3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností:

Činnost	06.12.2022- 31.01.2023
Tržby z prodeje služeb	0 tis. Kč
Tržby za zboží	0 tis. Kč

3.4. Výše majetku neuvedeného v rozvaze: žádný

3.5. Majetek v operativním pronájmu: není

3.6. Finanční pronájem: není

3.7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví: není

3.8. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): není

3.9. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí (druhy CP a emitentů, finanční výnosy): nejsou

3.10. Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou): nejsou.

3.11. Vlastní kapitál - změny: nejsou

3.12. Zákonné a účetní rezervy (tvorba, čerpání): nebyly

V Brně dne 07.02 2023



David Rusňák
jednatel

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

DRFG Bond Investment 2023

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Vinařská 460/3

Brno-střed

603 00

k 3 1 . 0 1 . 2 0 2 3

Od 06.12.2022 Do 31.1.2023

v tisících Kč

IČ 1 7 8 0 7 7 9 4

otisk podacího razítka

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	-6	+0
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	-6	+0
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	+6	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+6	

Sestaveno dne: 7.2.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	RUSNÁK DAVID
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

otisk podacího razítka

k. **3 1 . 0 1 . 2 0 2 3**

Od: **06.12.2022** Do: **31.1.2023**

v tisících Kč

IČ	1	7	8	0	7	7	9	4
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
DRFG Bond Investment 2023
s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání, liší-li se od bydliště
Vinařská 460/3
Brno-střed
603 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek účty 411, 491	001	+500	+500
A.2.	Zvýšení	002	+0	+0
A.4.	Konečný zůstatek	004	+500	+500
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+500	+500
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+500	+500
L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění				
L.2.	Zvýšení	048	-6	+0
L.4.	Konečný zůstatek	050	-6	+0
Vlastní kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + C.2. + D.1.+ E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1.+ K.1. + L.1. + M.1.	055	+500	+500
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	-6	+0
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	058	+494	+500

Sestaveno dne: 7.2.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka RUSNÁK DAVID 
Právní forma společnost s ručením omezeným účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí	
Pozn.:	